

ДОГОВІР № 0109-1/20
оренди території

м. Кривий Ріг

« 01 » вересня 2020 р.

Закрите Акціонерне Товариство «Криворожстройпуть», в особі голови правління Мещерякова Євгена Васильовича, діючого на підставі Статуту, в подальшому «ОРЕНДОДАВЕЦЬ», з одного боку, і **Приватне підприємство «ОРІОН-М»**, в особі директора Буханистого Андрія Вікторовича, діючого на підставі Статуту, в подальшому «ОРЕНДАР», з іншого боку, надалі при спільному іменуванні – Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар бере за плату на певний термін в оренду наступне майно (далі за текстом-«об'єкт»):

1.1.1 Територія в зоні дії крана площею 1000,00 кв.м;

1.2. Орендар під час дії цього договору, зі згоди Орендодавця, може змінити площу орендованого об'єкту. В такому разі, фактична площа орендованого об'єкту вказується в щомісячнику актах здачі-приймання наданих(виконаних) послуг, та рахунках-фактурах на оплату послуг оренди.

1.3. Адреса розташування об'єкту: 50025, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Окружна, 26.

1.4 Стан об'єкта на момент передачі в оренду: задовільний, придатний для використання за п. 2.1 даного Договору.

2. МЕТА ОРЕНДИ

2.1 Об'єкт надається Орендарю з метою зберігання майна, здійснення виробничої діяльності та розміщення персоналу Орендаря.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

3.1. ОРЕНДАР отримує в тимчасову платну експлуатацію об'єкт на термін, що вказаний в Договорі але не раніше дати підписання сторонами договору та акту прийому-передачі.

3.2. При передачі об'єкта складається акт прийому-передачі, в якому зазначається площа території, що фактично надається в оренду.

3.3. Об'єкт вважається переданим в оренду з моменту підписання акту прийому-передачі.

4. ТЕРМІН ОРЕНДИ

4.1. Даний Договір діє з моменту його підписання до 31 серпня 2021р.

4.2. Даний Договір може бути пролонгований за угодою сторін.

4.3. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін, окрім випадків, передбачених даним Договором.

4.4. ОРЕНДАР має право відмовитися від даного Договору, попередивши ОРЕНДОДАВЦЯ в термін не менш ніж за 30 (тридцять) календарних днів до моменту повернення об'єкту.

4.5. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право в разі порушення ОРЕНДАРЕМ умов даного Договору припинити дію даного Договору в односторонньому порядку, попередивши ОРЕНДАРА за 30 днів до моменту припинення дії договору та повернення об'єкту.

5. ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. У вартості орендної плати враховані витрати Орендодавця на воду, каналізаційні витoki, податок на землю, електроенергію використану на освітлення майданчика для охорони периметру в нічний час.

5.2. Щомісячна ціна орендної плати за 1 кв.м складає 19,17 грн без ПДВ. Загальна щомісячна орендна плата за «об'єкт» складає 19170,00 грн., крім цього ПДВ (20%) 3834,00 грн., всього з ПДВ 23004,00 грн (двадцять три тисячі чотири грн. 00 коп.).

5.3. Щомісячно орендна плата сплачується на умовах передплати перерахуванням коштів на поточний рахунок Орендодавця до 15 числа поточного місяця згідно рахунку-фактури Орендодавця. Рахунки на сплату оренди видаються Орендодавцем до 5 числа поточного місяця.

5.4. Дату підписання акту виконаних робіт(наданих послуг) - вважати датою отримання доходу від наданої послуги.

5.4.1 Орендодавець, в кінці кожного місяця, складає акт здачі-приймання робіт (надання послуг), та передає його Орендарю у двох примірниках. Орендар зобов'язаний розглянути, та підписати цей акт в термін 5 робочих днів, та передати один примірник цього акту Орендодавцю, або письмово надати свої зауваження до нього. Якщо в цей термін Орендар не повернув підписаний акт, та не надав письмових зауважень до нього, то цей акт вважається прийнятим та підписаним Орендарем.

5.5. У випадку передачі (повернення) орендованого об'єкту в середині місяця, орендна плата зменшується пропорційно фактичній кількості днів оренди в цьому місяці.

5.6. Вартість оренди може бути змінена за ініціативою Орендодавця у випадку зміни ціни на ринку оренди, зміни вартості на воду, енергоносії, податку на землю, тарифів на інші обов'язкові податки та платежі, які застосовуються до Орендодавця.

5.7. Додаткові, обумовлені послуги Орендодавця, відносно до Орендаря, сплачуються Орендарем додатково. Про кожну обумовлену виконану послугу складається акт виконаних робіт.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1 Орендодавець має право здійснювати перевірку дотримання Орендарем умов використання об'єкта оренди за призначенням, згідно п.2 даного Договору.

6.2. Орендодавець не несе відповідальності за виконання робіт Орендарем, що пов'язанні з підвищеною небезпекою та забрудненням навколишнього середовища.

6.3. Орендодавець не несе відповідальності за джерела походження, кількість, якість та збереження товарно-матеріальних цінностей Орендаря, що знаходяться на орендованій території. Орендодавець забезпечує орендований об'єкт освітленням у нічний час, цілодобовою охороною по периметру об'єкта, приміщень, та справність комунікаційних мереж.

6.4. Орендодавець забезпечує орендований об'єкт освітленням у нічний час, цілодобовою охороною по периметру об'єкта, приміщень, та справність комунікаційних мереж.

6.5. Експлуатація, технічне обслуговування та ремонт вантажопідіймальних механізмів, що знаходяться на території об'єкту оренди, виконується персоналом Орендодавця та за рахунок коштів Орендодавця, якщо ці механізми не передані в експлуатацію Орендарю разом з іншим обладнанням, як майновий комплекс або комплекс оренди.

6.6. Орендодавець не несе відповідальності за персонал Орендаря, який знаходиться на орендованому об'єкті, а також за безпечне виконання робіт, які виконує персонал Орендаря.

6.7. Орендодавець зобов'язаний видати перепустки персоналу та транспорту Орендаря, згідно його заявки.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1 Орендар до початку виробничої діяльності проводить підготовчі роботи по обладнанню об'єкта оренди та пристосуванню його до специфіки своєї діяльності.

7.1.1. Використовувати об'єкт оренди на умовах цього договору.

7.1.2. Своєчасно сплачувати вартість оренди.

7.1.3. Утримувати об'єкт оренди в належному стані.

7.1.4. Допускати на об'єкт оренди Орендодавця з метою перевірки додержання умов цього договору.

7.1.5. Виконувати правила техніки безпеки, промислової санітарії, охорони праці, протипожежної безпеки, техногенної безпеки, виробничої дисципліни та вимог цивільного захисту населення. Провести

інструктаж свого персоналу по виконанню правил техніки безпеки, охорони праці, протипожежної безпеки та техногенної безпеки.

7.1.5.1 Вантажопідіймальні механізми передані в оренду Орендарю експлуатуються персоналом Орендаря та обслуговуються і ремонтуються за рахунок коштів Орендаря.

Експлуатація вантажопідіймальних механізмів переданих в оренду Орендарю повинна здійснюватися персоналом Орендаря, який має спеціальну освіту, та посвідчення на право виконувати роботу на такому обладнанні.

7.1.5.2 Відповідальними за безаварійне переміщення вантажів, безпечне їх складування є працівники Орендаря.

7.1.5.3 Орендар зобов'язаний забезпечити виконання правил техніки безпеки, під час робіт співробітниками Орендаря.

7.1.6. Узгоджувати з Орендодавцем графік роботи персоналу на об'єктах оренди у вихідні та святкові дні, позаробочий час.

7.1.7. Забезпечити виконання персоналом Орендаря пропускового режиму встановленого Орендодавцем.

7.1.8 У разі заподіяння шкоди майну Орендодавця (будівлі, обладнання, опори, огорожі та інше) під час власної виробничої діяльності або в зв'язку з порушенням та/або невиконанням працівниками Орендаря правил та інструкцій з техніки безпеки та промсанітарії або з інших причин, Орендар зобов'язаний відновити пошкоджене майно, у сумі заподіяної шкоди.

7.1.9 Нести повну відповідальність за питань цивільного захисту населення, техногенної та пожежної безпеки на орендованій площі.

7.1.9.1 Орендар зобов'язаний забезпечити за власний рахунок складування, завантаження та утилізацію відходів(сміття) –виникаючих від виробничої та побутової діяльності Орендаря.

7.1.10. Дотримуватися вимог безпеки при експлуатації електрообладнання на орендованій ділянці.

7.2. Орендар має право:

7.2.1. Облаштувати об'єкт оренди за узгодженням з Орендодавцем на свій розсуд і за свій рахунок.

7.2.2. Впорядкувати територію, що прилягає до об'єкту оренди, на свій розсуд при умові узгодження з Орендодавцем.

8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОRENDOДАВЦЮ ОБ'ЄКТА

8.1. Об'єкт оренди, повинен бути переданий Орендарем та прийнятий Орендодавцем до закінчення терміну дії цього Договору.

8.2. При передачі об'єкта оренди, складається акт прийому-передачі, який підписується Сторонами.

8.3. Об'єкт оренди вважається переданим Орендодавцю з дати підписання акту прийому-передачі обома сторонами.

8.4. Об'єкт оренди повинен бути переданий Орендодавцю в такому ж стані, в якому був переданий в оренду з урахуванням нормального зносу.

8.5. Виконані Орендарем від'ємні покращення об'єкту оренди, є власністю Орендаря.

8.6. У випадку, коли Орендар виконав за свій рахунок, за узгодженням з Орендодавцем, не від'ємні покращення об'єкту оренди, він має право після закінчення дії цього Договору на відшкодування їх вартості з урахуванням їх зносу за час оренди, якщо такі покращення та їх вартість були узгоджені з Орендодавцем на підставі кошторису в письмовій формі, за підписами сторін.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За несвоєчасну оплату орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі подвійної ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день затримки оплати.

9.2 У випадку просрочення оплати за оренду, більш ніж на 60 календарних днів-Орендар сплачує штраф у розмірі 20% від вартості орендної плати за кожен прострочений місяць. Сплата штрафу не звільняє від виконання умов договору.

9.3 У разі нецільового використання об'єкту оренди-Орендар сплачує штраф у розмірі 5% від річної суми договору, що не звільняє Орендаря від виконання умов цього договору.

9.4 За передачу об'єкта або його частини в суборенду без письмової згоди Орендодавця-Орендар сплачує штраф у розмірі 5% від річної суми договору, що не звільняє Орендаря від виконання умов цього договору.

10. Додаткові умови договору

10.1 У випадку виробничої потреби орендаря у використанні електричної енергії для забезпечення технологічного процесу виробництва, Орендар повинен звернутися до Орендодавця з письмовою або усною заявою про складання додаткової угоди на використання електроенергії.

10.2 Оплата у вигляді компенсації за спожиту електроенергію буде здійснюватися Орендарем на умовах, передбачених у додатковій угоді до цього договору.

10.3 Додаткова угода складається у письмовій формі і дійсна за підписами обох Сторін.

10.4 Сторони домовились визнавати за оригінали усі документи відносно цього договору (листи, рахунки, податкові накладні, акти і т.д.), якщо вони завірені підписами Сторін і скріплені печатками, при цьому підписи представників Сторін можуть бути нанесені факсиміле.

11. Підстави дострокового розірвання договору.

11.1 Договір підлягає скасуванню у разі систематичного невиконання однією із сторін умов цього договору.

11.2. Розірвання Договору Орендодавцем в односторонньому порядку не звільняє орендаря від сплати належних платежів за договором до моменту фактичного повернення об'єкту згідно акта прийому-передачі.

12. Заключні положення

12.1. Цей Договір складено в двох примірниках по одному для кожної із сторін.

12.2. Доповнення та зміни до цього Договору набувають сили після підписання сторонами відповідних додатків до цього Договору.

12.3. Після підписання цього Договору всі попередні домовленості, листи, протоколи про наміри, які так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

12.4. Орендодавець є платником ПДВ та податку на прибуток на загальних підставах.

12.5. Орендар є платником ПДВ та податку на прибуток на загальних підставах.

13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ЗАТ «Криворожстройпуть»
03143, м. Київ, вул. Заболотного, 6.15
p/p UA713057500000026002053508807
в ПАТ КБ „Приват Банк”
в м. Кривий Ріг, МФО 305750
ЄДРПОУ 20293180
ПІН 202931804857, ЄВ. ПДВ №100107082

Голова правління Меширяков Є.В.

ОРЕНДАР

ПП «ОРИОН-М»
50086, м.Кривий Ріг,
вул. Телевізійна, 10, офіс 305а
Тел. (0564) 409-12-21
ЄДРПОУ 34339633, ПІН 343396304812
п/p UA313057500000026007053510715
ПАТ «ПриватБанк»
м. Кривий Ріг, МФО 305750

Директор Буханістий А.В.

**ДОГАТКОВА УГОДА №1
ДО ДОГОВОРУ
№ 0109-1/20
оренди території**

м. Кривий Ріг

« 20 » серпня 2021 р.

Закрите Акціонерне Товариство «Криворожстройпуть», в особі голови правління Мещерякова Євгена Васильовича, діючого на підставі Статуту, в подальшому «ОРЕНДОДАВЕЦЬ», з одного боку, і **Приватне підприємство «ОРІОН-М»**, в особі директора Буханистого Андрія Вікторовича, діючого на підставі Статуту, в подальшому «ОРЕНДАР», з іншого боку, надалі при спільному іменуванні – Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали дану додаткову угоду про наступне:

Сторони домовились викласти пункт 4.1 договору в наступній редакції:

4.1. Даний Договір діє з моменту його підписання до 31 грудня 2021р

Всі інші умови договору залишаються без змін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

ЗАТ «Криворожстройпуть»
03143, м. Київ, вул. Заболотного, б.15
р/р UA713057500000026002053508807
в ПАТ КБ „Приват Банк”
в м. Кривий Ріг, МФО 305750
ЄДРПОУ 20293180
ПІН 202931804857, св.ПДВ №100107082

ПП «ОРІОН-М»
50086, м.Кривий Ріг,
вул. Телевізійна, 10, офіс 305а

Тел. (0564) 409-12-21
ЄДРПОУ 34339633, ПІН 343396304812
п/р UA313057500000026007053510715

ПАТ «Приват Банк»
м. Кривий Ріг, МФО 305750

Голова правління Мещеряков Є.В.



Директор Буханистий А.В.

